

# INMOBILIARIA "STA. MARGARITA" CIA. LTDA.

PRINCIPAL: PRIMERO DE MAYO Y JOSE DE ANTEPARA  
TELEFONO: 39 38 12 - P. O. BOX 5166  
GUAYAQUIL - ECUADOR

## INFORME ECONOMICO - FINANCIERO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1.983

Señores Accionistas:

Me permito informar a Uds., el resultado económico correspondiente al ejercicio 1.983 de Inmobiliaria "Santa Margarita" Cfa.Ltda.

### 1.- INGRESOS POR ARRIENDOS

La suma total de ingresos alcanzó la cantidad de \$/ 3'296.500,00; comparada esta cifra con la del año anterior, se produjo un leve incremento del 5% .

### 2.- RESULTADOS

Como podemos apreciar en el Estado de Pérdidas y Ganancias, se refleja una pérdida operacional de \$/ 1'259.165,65; este efecto desfavorable fue producido, sin duda, en su mayor parte por la cuenta de amortización de intereses y comisiones bancarias por el préstamo hipotecario y también por el aumento de depreciación por revalorización de Activos Fijos.

### 3.- SITUACION FINANCIERA

Analizando el coeficiente de estabilidad que nos indica la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones contraídas a corto y largo plazo, tenemos que por cada sucre de deuda la empresa tiene no ventiseis centavos de capital propio.

Por otro lado, si bien es cierto que el capital neto de trabajo es negativo y la liquidez a corto plazo es igual a la unidad; esta situación crítica, durará por lo menos unos 3 años, hasta que la deuda hipotecaria vaya disminuyendo gradualmente sus intereses y comisiones.

Atentamente,

  
Dr. Julio Peña Calderón  
Gerente